

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Solrød Center 111
2680 Solrød Strand



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 8. april 2015
Til den 8. april 2025.

Energimærkningsnummer 311105506


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



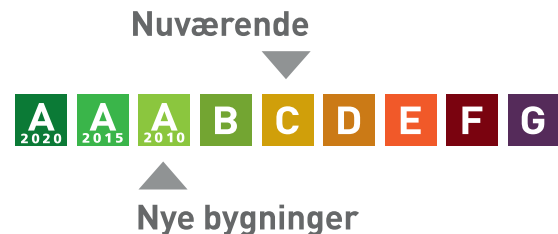
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke C



Årligt varmeforbrug

254,75 MWh fjernvarme	164.958 kr
Samlet energiudgift	164.958 kr
Samlet CO ₂ udledning	35,92 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Det flade tag er isoleret med 200 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 38 cm sandwichelementer med 130-180 mm isolering. I henhold til tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Tagetage. Ydervægge er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med ca. 200 mm isolering. I henhold til tegningsmateriale.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 30 cm massiv betonavæg med 75 mm udvendig isolering. I henhold til tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Bygningen har vinduer med to-lags energirude.

YDERDØRE

Massive yderdøre vurderes at være isoleret.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton. Gulvet er isoleret med 160 mm.
I henhold til tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod det frie er beton med 100 mm isolering.
I henhold til tegningsmateriale.

KÆLDERGULV

Kældergulv er udført i beton. Gulvet er isoleret med 100 mm isolering.
I henhold til tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er monteret udsugning som betjener baderum, toiletter og køkkener i boliger.
Anlægget består af Exhausto udsugningsventilatorer.

Der er monteret et mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer Banken.
Aggregat er med roterende veksler samt varmeblade.
Anlæg er placeret på taget.

Der er naturlig ventilation i det resterende erhverv i form af oplukkelige vinduer. Der
er udsugning fra toiletter, køkken m.m.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og
døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fabrikat Reflex, år 2005.</p>		
<p>Varmefordeling</p>		
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i jord er udført som præisolerede rør. Hovedfordelingspumpe mangler isoleringskappe.</p>		
<p>FORBEDRING Montering af ny isoleringskappe på pumpe.</p>	300 kr.	200 kr. 0,03 ton CO ₂
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 25-430 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 32-120.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.</p> <p>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderne er isoleret med 40 mm. Brugsvandsrør er isoleret med 30 mm. Varmtvandsrør i jord er udført med præisolerede rør.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe uden trinregulering med en effekt på 115 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 20-45.		
FORBEDRING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmtvandsrør og cirkulationsledning. Det vurderes at pumpen kan udskiftes til en med lavere effekt forbrug.	7.500 kr.	3.300 kr. 0,84 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 450 l varmtvandsbeholdere, præisoleret med 50 mm skumisulering. Beholderene er placeret i kælderen. Fabrikat Metro, år 2004.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Bygning 1 - Erhverv. Belysningen består af PLL kompaktør og sparepære. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p> <p>Bygning 2 - Erhverv. Belysningen består af PLL kompaktør, sparepære og halogen. Lyset tændes og slukkes manuelt.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

En repræsentant for ejere var tilstede ved besigtigelsen.

Der er udleveret tegninger ved besigtigelsen.

Klimaskærmen er beregnet ved sammenlægning af fladearealer og med udgangspunkt i et gennemsnitsskøn, da der er mindre forskelle i konstruktioner.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m² pr. år for boliger og 100 liter/m² pr. år for erhverv.

Denne energimærkning omfatter bygningernes varmetab inkl. ventilation til den nødvendige luftudskiftning, pumper og varmtvandsforbrug til daglig drift af bygningen.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheds type 1				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 111-113, 2680 Solrød Strand.	m ² 89	Antal 2	Kr./år 8.814
Lejligheds type 2				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 111-113, 2680 Solrød Strand.	m ² 92	Antal 2	Kr./år 9.111
Lejligheds type 3				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 111-113, 2680 Solrød Strand.	m ² 93	Antal 2	Kr./år 9.210
Lejligheds type 4				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 111-113, 2680 Solrød Strand.	m ² 96	Antal 2	Kr./år 9.507
Lejligheds type 5				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 111-113, 2680 Solrød Strand.	m ² 105	Antal 2	Kr./år 10.399
Lejligheds type 6				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 111-113, 2680 Solrød Strand.	m ² 167	Antal 1	Kr./år 16.539
Erhverv 1				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 117, 2680 Solrød Strand.	m ² 74	Antal 1	Kr./år 7.328
Erhverv 2				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 121, 2680 Solrød Strand.	m ² 134	Antal 1	Kr./år 13.271
Erhverv 3				
Bygning 1	Adresse Solrød Center 115, 2680 Solrød Strand.	m ² 184	Antal 1	Kr./år 18.223
Lejligheds type 7				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 88	Antal 1	Kr./år 8.715

Lejligheds type 8				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 89	Antal 1	Kr./år 8.814
Lejligheds type 9				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 92	Antal 1	Kr./år 9.111
Lejligheds type 10				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 93	Antal 2	Kr./år 9.210
Lejligheds type 11				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 95	Antal 1	Kr./år 9.408
Lejligheds type 12				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 96	Antal 1	Kr./år 9.507
Lejligheds type 13				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 99	Antal 1	Kr./år 9.804
Lejligheds type 14				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 105	Antal 2	Kr./år 10.399
Lejligheds type 15				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 120-122, 2680 Solrød Strand.	m ² 165	Antal 1	Kr./år 16.341
Erhverv 4				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 124, 2680 Solrød Strand.	m ² 90	Antal 1	Kr./år 8.913
Erhverv 5				
Bygning 2	Adresse Solrød Strandvej 84, 2680 Solrød Strand.	m ² 137	Antal 1	Kr./år 13.568
Erhverv 6				
Bygning 2	Adresse Solrød Center 126, 2680 Solrød Strand.	m ² 168	Antal 1	Kr./år 16.638

Erhverv 7	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 2	Solrød Center 130, 2680 Solrød Strand.	570	1	56.452

Kommentar

Der afregnes efter målt forbrug i hver enkelt lejlighed og erhverv.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmerør	Montering af ny isoleringskappe på hovedfordelingspumpe.	300 kr.	0,19 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspum per	Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg.	7.500 kr.	3,18 MWh Fjernvarme 589 kWh Elektricitet	3.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Solrød Center 111
BBR nr	269-45000-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	2005
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1117 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	392 m ²
Opvarmet bygningsareal	1509 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	320.985 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	312,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2013 til 31-05-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	355.949 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	355.949 kr. pr. år
Varmeforbrug	346,21 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	48,82 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse	Solrød Center 120
BBR nr	269-45000-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....	2005
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1120 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	965 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2271 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	186 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger med mindre end 10 % fra BBR-oversigtens bolig og erhvervs areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste varmeforbrug på 312,2 MWh fjernvarme er større end det beregnede varmeforbrug på 254,8 MWh fjernvarme.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat.

- at hele bygningen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.

Ved energimærkning af en bygning er det afgørende, at det er bygningens energitilstand, der afspejles – og ikke de nuværende brugeres energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	625,00 kr. per MWh
	5.739 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,14 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris.

Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris. Blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent

René Engmann

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Solrød Center 111
2680 Solrød Strand



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. april 2015 til den 8. april 2025

Energimærkningsnummer 311105506

Energimærke

Bygning 1
Solrød Center 111
2680 Solrød Strand



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. april 2015 til den 8. april 2025

Energimærkningsnummer 311105506

Energimærke

Bygning 2
Solrød Center 120
2680 Solrød Strand



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. april 2015 til den 8. april 2025

Energimærkningsnummer 311105506